

Anúncio de Início de Distribuição

**Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/012 (CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/012), em
03/03/2023**

O **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de administrador fiduciário do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BRL PROP II, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ sob o nº 35.652.278/0001-28 (“Fundo”), nos termos do disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”), comunica, na presente data, o início da oferta pública primária da 10ª emissão de cotas do Fundo (“Oferta”), realizada através do rito de registro automático, para distribuição de 330.000 (trezentas e trinta mil) cotas, em classe e série únicas, nominativas, escriturais, todas com valor unitário de R\$ 164,50, perfazendo o montante total de até 54.285.000,00 (cinquenta e quatro milhões duzentos e oitenta e cinco mil reais).

A referida oferta é destinada exclusivamente a investidores profissionais e, portanto, **foi dispensada de divulgação de um prospecto para realização desta oferta**. Maiores informações sobre a distribuição poderão ser obtidas com a Administradora, na qualidade de instituição coordenadora líder da oferta, através do [site https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria](https://www.btgpactual.com/asset-management/administracao-fiduciaria) ou diretamente com a CVM.

Cronograma da Oferta e Prazo de Distribuição: A oferta inicia-se nesta data e encerrar-se-á com a publicação do anúncio de encerramento, nos termos do Art. 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”). O Anúncio de Encerramento será publicado no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, ou quando da distribuição da totalidade das cotas do Fundo objeto da Oferta, o que ocorrer primeiro, nos termos do Art. 49 e do Art. 76 da Resolução CVM 160.

Rio de Janeiro, 03 de março de 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
Administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – BRL PROP II